

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13977

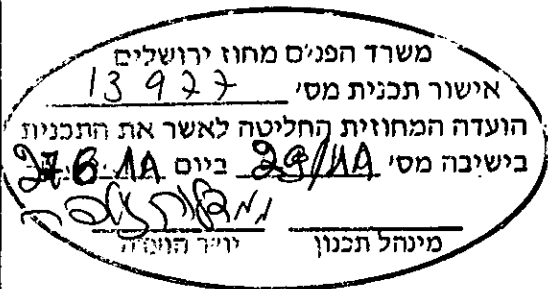
שם תוכנית: הרחבת כל היחידות דיור ברח' הרב עוזיאל מס' 80, שכ' בית וגן, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת בהרחבת כל היחידות הדיור הקיימות בקומות א', ב' ו-ג' בחזית הדרום מערבית של החלקה. הדירות בקומה עליונה תורחבנה על גג הבניין הצמוד אליהן עם חיבור במדרגות פנימיות. לא תותר תוספת יחידות דיור.

רקע תכנוני לתכנית

תכנית מקורי, תיק מס' 68/1130 משנת 1968:

הבניין נבנה בשנת 1969, עפ"י תכנית מתאר מס' 62, אזור מגורים 3.

- מהות הבקשה: הקמת בנין חדש למגורים.
- תאור הבקשה: שימוש עיקרי: מגורים
- אושרה והוצא היתר בניה בתאריך 7-05-1969

תכניות שינויים:

תיק מס' 68/1130.2 משנת 1993:

- מהות הבקשה: שינויים בפתחים
- תאור הבקשה: הבקשה היא אל פתיחת פתח במעקה מרפסת לשם יציאה לחצר. הדירה קיימת בקומת קרקע והגישה היא דרך שתי מדרגות ברזל.
- אושרה והוצא היתר בניה בתאריך 12-10-1993

תיק מס' 68/1130.3 משנת 1997:

- מהות הבקשה: השלמת דירת גג.
- תאור הבקשה: לדירת גג קיימת מבקשים להוסיף חדר ולהגדיל חדר מגורים קיים לשם השלמת דירת גג, התוספת מהווה 3.3% משטח החלקה.
- התוספת מבוקשת להשלמת הקומה הרביעית בבניין, האישור הוא איזור מגורים בו מותרת 3 קומות אך קיימות 4 קומות מעל עמודים. לא מוצע ממ"ד.
- הקלות: 1. הקלה במספר הקומות 4 במקום 3 לשלם השלמת דירה קיימת בקומה הרביעית ע"י תוספת בחזית הצפונית מזרחית.
- 2. הקלה בגובה הבניין בשעור 2.5 מ', המותרים בהתאם לגובה הבניין הקיים.
- אושרה והוצא היתר בניה בתאריך 30-07-1998

תיק מס' 68/1130.4 משנת 2001:

- מהות הבקשה: חידוש היתר מס' 43855 להשלמת דירת גג.
- תאור הבקשה: ביולי 1998 הוצע היתר בנייה להשלמת דירת גג בקומה רביעית בבניין בן 4 קומות.
- הבניה טרם בוצעה עקב קשיים כספיים. המבקשים הגישו בקשה לחידוש ההיתר לשם סיום הבנייה.
- אושרה והוצא היתר בניה בתאריך 6-05-2001

תיק מס' 68/1130.5 משנת 2004:

- מהות הבקשה: בנית מרפסת סוכה לדירה במפלס 3.06 + בחזית דרום מזרחית.
- תאור הבקשה: בבניין בן 4 קומות, מעל קומת עמודים, לדירה בקומה ב', מבקשים מרפסת סוכה. סה"כ שטח המרפסות, 10% עומקה 1.50 מ', והמרחק עד גבול מגרש – כמותר.
- אושרה והוצא היתר בניה בתאריך 2-01-2005

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת כל היחידות דיור ברח' הרב עוזיאל מס' 80, שכ' בית וגן, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

13977

מספר התוכנית

742 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

7 באוגוסט 2011

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- ק

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

217.885

קואורדינטה X

630.320

קואורדינטה Y

בניין בן כ- 40 שנה ברח' הרב עוזיאל מס' 80, שכ' בית וגן.

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

- חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים

נפה

ירושלים	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
בית וגן	שכונה	
הרב עוזיאל	רחוב	
80	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30341	מוסדר	חלק מהגוש	74	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62.	687	16-07-1959 י' תמוז ה'תשי"ט
1155 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1155 ממשיכות לחול.	1180	13-05-1965 י"א אייר ה'תשכ"ה
1506 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1506 ממשיכות לחול.	1617	16-04-1970 י' ניסן ה'תשל"ו
1042 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042 ממשיכות לחול.	2566	20-09-1979
5022 ✓	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4393	22-03-1996 ב' ניסן ה'תשנ"ו
5022 א' ✓	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4847	30-01-2000 כ"ג שבט ה'תש"ס
5166 ב' ✓	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.	6052	21-01-2010 שבט ה'תש"ע

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	7-08-2011	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראת התוכנית
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	7-08-2011	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	7-08-2011	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב חלקית *	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* למעט מספר יחידות דיור מרבי, קווי בנין מרבי, ושטחי הבניה לתוספת שריהנם מחייביים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-6225056		רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם				29001955 13854054	שטמן שלמה שטמן שרה	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ומשפחה	מקצוע / תואר
									לא רלוונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			067866772		אהרונביץ אברהם		• בעלים
				רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			38885563 40191744		קיסטר יהודה קיסטר רבקה		• בעלים
				רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			EE 646650 316723428		מגיד דני מגיד שרה		• בעלים
				רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			015338163 021392782		שוניבל אברהם שוניבל ורדה		• בעלים
				רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			10895985 17889627		יונתן ישראל יונתן רחל		• בעלים
				רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			036240810 040697203		טיקוצ'ינסקי אליהו טיקוצ'ינסקי נחמה		• בעלים
stessman@barak.net.il		050-6225056		רח' הרב עוזיאל 80, שכל בית וגן - י"ם			29001955 13854054		שטמן שלמה שטמן שרה		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
doritag@netvision.net.il	02-6242913	052-2602770	02-6247347	ת.ד. 2193 ירושלים 91021			25192	017725276	דוריתה גורן		אדריכלית
meimad@meimad-sur.co.il	02-6522596		02-6522294	כנפי נשרים 68 - ירושלים			502	2408938	אלסטר ראובן		מוסמך מודד

7-08-2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 14

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת כל יחידות הדיור בבניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי קרקע מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת כל היחידות הדיור הקיימות בבניין, בהתאם לנספח בינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לתוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח וקביעתם ל- 1,175 מ"ר, (מתוכם 972.00 מ"ר שטחים עיקריים, ו- 203 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.742

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י היתרי בנייה מס' 68/1130.3 ו- 68/1130.4	972.00		+ 363.81	608.19	מ"ר	מגורים
	7		-	7	מס' יחידות	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד מגורים ב'
עצים לשימור	1	
1		
100	100	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
			יעוד
81.94	608.00	81.94	אזור מגורים 1
18.06	134.00	18.06	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
הוראות		4.1.2
א.	1. תותרנה תוספות בנייה במפלסים +2.90, (808.75), +5.96, (811.81) ו- +9.02 (814.87) בחזית הדרום מערבית של החלקה במפלס של הדירות הקיימות לשם הרחבתן, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	בינוי
	2. תותרנה תוספות בנייה במפלסים +2.90, (808.75), +5.96, (811.81) ו- +9.02 (814.87) בחזית הדרום מערבית של החלקה במפלס של הדירות הקיימות לשם הרחבתן, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	
	3. תותרנה תוספות בנייה בגג במפלס +12.08, (817.93), ו- +15.14, (820.99) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות במפלס מתחתיהן, במפלס +9.02, (814.87) ו- +12.08, (817.93), בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	
	4. תותרנה מרפסות סוכה בחזית המזרחית ובעומק המרפסות הקיימות בבניין, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין העילי המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.	
	5. תותרנה הארכת גרם המדרגות הבניין עד לגג הבניין החדש, באופן בו תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים על גג הבניין שלא מתוך הדירות, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	
	6. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מרביים, מס' יחידות דיור, וקווי בניין מרביים. החלוקה הפנימית של תוספות הבניה שעל פי נספח הבינוי אינן מחייבות, וניתן להתיר בה שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהא חריגה ממעטפת הבניין ומשטח הבניה המרביים.	
	7. מספר קומות המרבי של הבניין יהא 5 קומות מעל קומת כניסה וחניה. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין לנספח בינוי מס' 1.	
ב. פסולת בנין		יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ג. תנאים למתן היתר בניה:	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.	הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
	2. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.	
	3. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.	
	4. תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש/מדרכה סמוכים לחלקה.	
	5. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקיד מגיש התכנית ערבות בנקאית, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.	
	6. מספר יחידות הדיור המרבי בחלקה לא יעלה על 7 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעות בתכנית זו, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח	

		7. תנאי למתן היתר בניה הוא: ❖ אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור התוספות לרשת המים במידה הצורך. ❖ כל העבודות יבוצעו על ידי היזם ועל חשבונו.
		8. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם
		9. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית לפירוק סגירת מרפסות קיימות ותכנון לסגירה אחידה של מרפסות קיימות.
ד.	עיצוב אדריכלית	1. כחלק מהבקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
		2. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.
		3. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ה.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
ו.	חניה:	הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
ז.	היטל השבחה	1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ח.	סטייה ניכרת	קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין ושלבי ביצוע יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
ט.	קולטי שמש על הגג	1. גגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
י.	בתוספת בניה על גג בנין	1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. 2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
יא.	שמירה על עצים בוגרים	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית.
יב.	החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע - תמ"א 34 ב' / 4	ייוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכד'. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו פתוחים ונמוכים מסביבתם.
יג.	חיזוק מבנים - תמ"א 38	למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ולאו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. 1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.	4.		
---	----	--	--

	4.2
שם ייעוד: דרך	
שימושים	4.2.1
דרך על פי הגדרתה בחוק התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.	
הוראות	4.2.2
עפ"י תכנית מס' 1042	

5. טבלת זכויות והראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה						מעל לכניסה	הקובעת	מתחת לכניסה			
אחורי				מתחת לכניסה	מעל לכניסה	הקובעת	מס' תא שטח	יח"ד	כוללים (%)	שטחי בניה	שרות	עיקרי	608.00	1	מגורים ב'
			-		6	19.30 מ'	39%	11.5	7	1,175.00	203.00	972.00			

* כולל מעקה

הערות לטבלה:
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה בחזית הדרומית תבוצע בהינף אחד.	
2	תותר ביצוע להרחבות דיור על הגג בנפרד, כאשר לכל יחידת דיור על הגג תותרנה בנייה בנפרד.	
3	הכשרת סגירת מרפסות	פירוק סגירות קיימות וסגירה אחידה מחדש של כל המרפסות.

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית - זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30/10/11	חתימה: <i>שלמה</i>	שם: שטסמן שלמה (בשם הדיירים)	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 30.10.11	חתימה: <i>אודי כהן</i>	שם: אדר' דורית גורן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: אודי כהן ומחננת ערים מ.ר. 25192	
תאריך: 30/10/11	חתימה: <i>שלמה</i>	שם: שטסמן שלמה (בשם הדיירים)	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אהרונוביץ אברהם	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: קיסטר יהודה קיסטר רבקה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מגיד דני מגיד שרה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: שויבל אברהם שויבל ורדה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: יונתן ישראל יונתן רחל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: טיקוצ'ינסקי אליהו טיקוצ'ינסקי נחמה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 30/10/11	חתימה: <i>שלמה</i>	שם: שטסמן שלמה שטסמן שרה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	